

# HOOFDSTUK 3 Beleid

## 3.1 Inleiding

De beleidscontext voor het plangebied wordt gevormd door landelijke, provinciale, en gemeentelijke beleidsrapportages. In dit hoofdstuk is het relevante beleid samengevat. Het samengevatte beleidskader is niet uitputtend. In de toelichting is op een aantal plaatsen verwezen naar beleid of notities die niet in dit hoofdstuk worden behandeld.

## 3.2 Rijksbeleid

### 3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De 'Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte' (SVIR) is op 13 maart 2012 in werking getreden. De structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. Zo beschrijft het kabinet in de SVIR in welke infrastructuurprojecten zij de komende jaren wil investeren en op welke manier de bestaande infrastructuur beter benut kan worden. Het Rijk geeft daarbij meer ruimte aan provincies en gemeenten om in te spelen op de eigen situatie, zelf beslissingen te nemen en geeft ruimte aan burgers en bedrijven voor initiatief en ontwikkeling.

De nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vervangt verschillende nota's zoals de:

- Nota Ruimte;
- Structuurvisie Randstad 2040;
- Nota Mobiliteit;
- Mobiliteitsaanpak;
- Structuurvisie voor de Snelwegomgeving;
- Agenda Landschap;
- Agenda Vitaal Platteland;
- Pieken in de Delta.

Met de Structuurvisie zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. Er is nu te vaak sprake van bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving of een sectorale blik met negatieve gevolgen voor de ontwikkeling van Nederland. Om dit te keren, brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij burgers en bedrijven, laat het meer over aan gemeenten en provincies en komen de burgers en bedrijven centraal te staan. Dit betekent minder nationale belangen en eenvoudigere regelgeving. Het aantal nationale belangen waarvoor ruimte nodig is, is teruggebracht van 39 naar 13:

1. Een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
2. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;
3. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
4. Efficiënt gebruik van de ondergrond;
5. Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
6. Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarwegen;
7. Het instandhouden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen;
8. Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
9. Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
10. Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
11. Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
12. Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
13. Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

Voor deze 13 belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Een aantal van deze belangen is juridisch geborgd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening. De andere belangen worden in de loop van 2012 verankerd.

Voor Brabant en Limburg is een aantal opgaven van nationaal belang genoemd. Prioriteit krijgen de in het gebied gelegen brainport Eindhoven en greenport Venlo. Voor Breda zijn geen specifieke opgaven genoemd. Wel geldt, ook voor Breda, dat de ecologische hoofdstructuur beschermd moet worden. In onderhavig bestemmingsplan is de landgoederenzone onderdeel van de ecologische hoofdstructuur en heeft daarom de passende bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' gekregen. Binnen deze bestemming zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde en voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief gebruik (tot 2 meter hoog) toegestaan. Daarnaast wordt voor de landgoederenzone een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de gronden te kunnen wijzigen naar de bestemming 'Natuur', indien deze ook daadwerkelijk zo worden ingericht. De nu (al) aanwezige natuurgebieden in de landgoederenzone, zoals de houtwallen, krijgen een directe bestemming 'Natuur'. Het gebied wordt op die manier voldoende beschermd.

Het voorgenomen bestemmingsplan is in lijn met de structuurvisie, aangezien geen nationale belangen in het geding zijn. De in het plangebied gelegen ecologische hoofdstructuur (landgoederenzone) wordt op een adequate manier beschermd.

### **3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening**

De nationale belangen uit de SVIR die juridische borging vragen, worden in het 'Besluit algemene regels ruimtelijke ordening' (Barro), dat op 30 december 2011 in werking is getreden, geborgd. In het Barro wordt een aantal projecten die van Rijksbelang zijn, genoemd en met behulp van digitale kaartbestanden exact ingekaderd. Per project worden vervolgens regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen zullen moeten voldoen. Onderwerpen waarvoor het Rijk ruimte vraagt zijn:

1. de mainportontwikkeling van Rotterdam;
2. de bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren;
3. de bescherming en behoud van de Waddenzee;
4. de bescherming en behoud van enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam;
5. de uitoefening van defensietaken.

In de loop van 2012 zal het Barro worden aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen:

6. veiligheid op rijksvaarwegen;
7. toekomstige uitbreiding van infrastructuur;
8. de elektriciteitsvoorziening;
9. de ecologische hoofdstructuur (EHS);
10. de veiligheid van primaire waterkeringen;
11. reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas;
12. maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer;
13. duurzame verstedelijking.

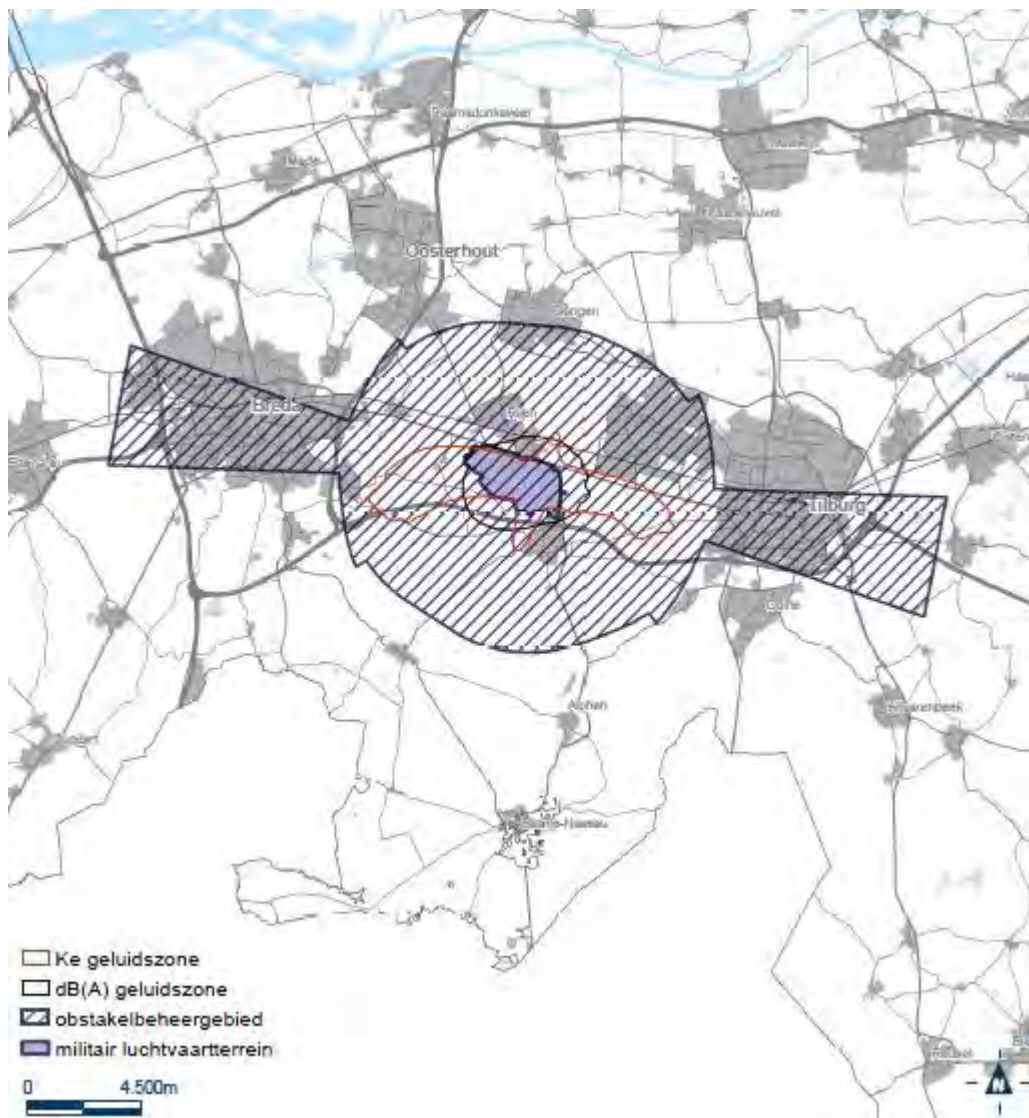
Het kabinet heeft de keuze voor deze onderwerpen gemaakt in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang en vermindering van de bestuurlijke drukte. De bedoeling is duidelijk: belemmeringen die de realisatie van de genoemde projecten zouden kunnen frustreren of vertragen worden door het Barro op voorhand onmogelijk gemaakt. Dat zal inderdaad kunnen leiden tot een versnelde uitvoering van die projecten.

Daar staat tegenover dat gemeenten die een bestemmingsplan opstellen dat raakt aan een belang van één van de projecten in het Barro, nauwkeurig de regelgeving van het Barro moeten checken. Gebeurt dat niet, dan bestaat het risico op een reactieve aanwijzing van Gedeputeerde Staten of van de Minister. Het effect daarvan is dat bepaalde onderdelen van het bestemmingsplan niet in werking treden.

### **Plangebied**

In het Barro zijn verschillende regels opgenomen voor de bescherming van de nationale belangen. Voor het plangebied geldt dat in het Barro regels zijn opgenomen inzake de uitoefening van defensietaken. Het plangebied is namelijk deels gelegen in het obstakelbeheergebied van het militaire

luchtvaartterrein Gilze-Rijen. Een obstakelbeheergebied bij een (militair) luchtvaartterrein kenmerkt zich door – gezien vanuit het vliegveld – een aantal vlakken waarvan de hoogte oploopt met het toenemen van de afstand tot het luchtvaartterrein. In het gebied gelden beperkingen ten aanzien van de hoogte van objecten. Het obstakelbeheergebied is een samenstelling van de funnel en het 'Inner Horizontal and Conical Surface', die beide zijn gekoppeld aan de ligging van de start- en landingsbaan(banen) ter waarborging van veilige vliegprocedures voor startende en landende vliegtuigen, alsmede vlakken die verband houden met het goed functioneren van het Instrument Landing Systeem en eventueel andere aanwezige navigatiemiddelen (op de bijbehorende kaarten, zie ook figuur 3.1, zijn ter indicatie van het obstakelbeheergebied alleen de contouren van de buitenste beperkingen opgenomen).



**Figuur 3.1 Uitsnede militair luchtvaartterrein - vliegbasis Gilze-Rijen [uit: Regeling algemene regels ruimtelijke ordening, bijlage 3.6]**

Concreet betekent dit dat binnen het obstakelbeheergebied een hoogte voor objecten van maximaal 162,5 meter mag gelden. Echter, de maximale bouwhoogte die is toegestaan binnen dit gebied, is de hoogte van 72 meter voor de toren van Defensie aan de Westerhagelaan. De maximale hoogte in het plangebied is dus lager dan toegestaan is in het kader van het obstakelbeheergebied. Het bestemmingsplan is dus niet in strijd met het nationale belang 'uitoefening van defensietaken'.

De bescherming van de ecologische hoofdstructuur (landgoederenzone) wordt in de loop van 2012 in het Barro geregeld. In onderhavig bestemmingsplan zijn voor de landgoederenzone als onderdeel van de ecologische hoofdstructuur de regels in de provinciale Verordening ruimte in acht genomen (zie

ook paragraaf [3.3.2](#)). De landgoederenzone heeft een passende bestemming gekregen en is zodoende niet in strijd met het rijksbelang.

Verder worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt in onderhavig bestemmingsplan die in strijd zijn met één van de nationale belangen. Onderhavig bestemmingsplan is dus in overeenstemming met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.

### **3.3 Provinciaal beleid**

#### **3.3.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening**

De 'Structuurvisie ruimtelijke ordening' is op 1 oktober 2010 vastgesteld en is daarmee één van de vier provinciale strategische plannen voor de fysieke leefomgeving. De Structuurvisie geeft de samenhang weer tussen het beleid op het gebied van milieu, verkeer en vervoer en water. Het gedachtegoed uit het ontwerp Provinciaal Milieubeleidsplan (juni 2010), het Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan (2006) en het Provinciaal Waterplan (2009) zijn in de Structuurvisie ruimtelijke ordening opgenomen en verwerkt. In de Structuurvisie zijn alleen de ruimtelijk relevante hoofdlijnen uit deze andere strategische plannen opgenomen. Een verdere detaillering van het beleid staat in de plannen zelf. Daarnaast houdt de Structuurvisie ruimtelijke ordening rekening met het provinciaal beleid op economisch, sociaal-cultureel en ecologisch vlak; zoals het advies voor de opstelling van een Ruimtelijk Economische Visie en het Natuur- en landschapsoffensief.

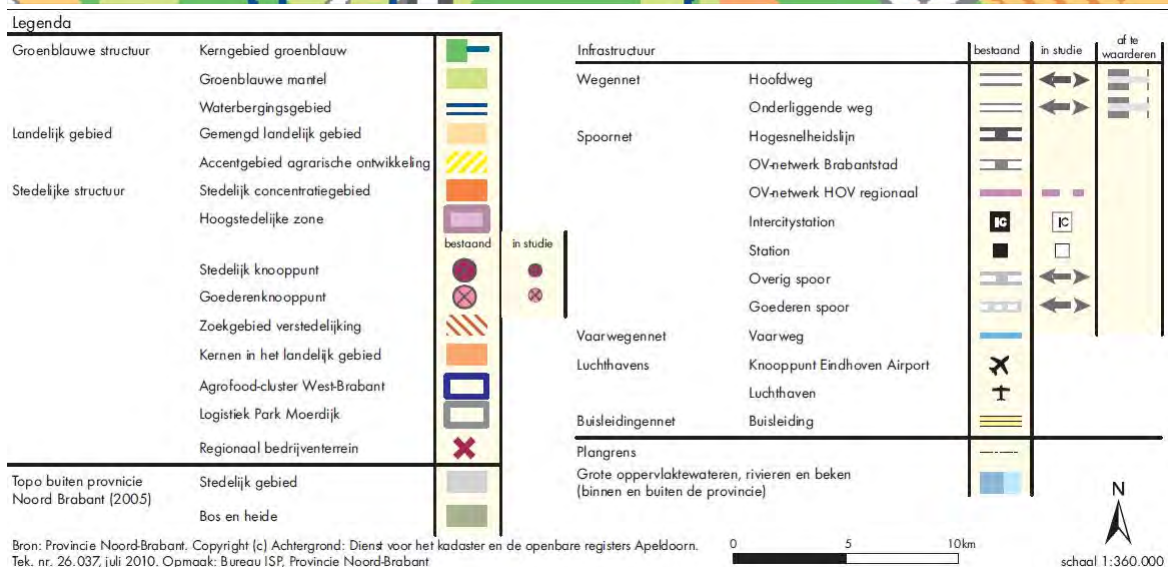
In de Structuurvisie ruimtelijke ordening geeft de provincie aan hoe zij omgaat met de ruimtelijke opgave voor de periode tot 2025, met een doorkijk naar 2040. Er gaat geen directe werking uit richting gemeentelijke besluitvorming. De uit de structuurvisie voortvloeiende Verordening ruimte heeft wel een doorwerking naar gemeentelijke besluitvorming (paragraaf [3.3.2](#)).

Haagse Beemden is als onderdeel van de bestaande stad op de bijbehorende kaarten aangegeven als stedelijk concentratiegebied (met uitzondering van de landgoederenzone) (figuur 3.2, plangebied is globaal zwart omcirkeld). In het stedelijk concentratiegebied wordt het merendeel van de verstedelijkingsopgave opgevangen. De gemeenten maken in regionaal verband en met de provincie afspraken over de verdeling van het verstedelijkingsprogramma in de regionale ruimtelijke overleggen. De landgoederenzone is op de structurenkaart van de Structuurvisie aangeduid als kerngebied groenblauw. Het kerngebied groenblauw bestaat uit de ecologische hoofdstructuur inclusief de (robuuste) ecologische verbindingzones en waterstructuren zoals beken en kreken. Het ruimtelijke beleid is gericht op behoud, herstel en ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten. Er is geen ruimte voor (grootschalige of intensieve) ontwikkelingen die niet passen binnen de doelstellingen voor de ecologische hoofdstructuur en beheer/herstel van de waterstructuren. Bestaande functies en bestaand gebruik binnen de groenblauwe kern worden gerespecteerd.

De landgoederenzone is deels een agrarisch gebied en ecologisch waardevol. Om die reden is gekozen om, aansluitend aan het nieuwe bestemmingsplan voor het noordelijk gelegen buitengebied van Breda, die delen van de landgoederenzone een agrarische bestemming met de aanduiding 'natuur- en landschapswaarden' toe te kennen. Hierbij worden regels opgenomen ter bescherming van de ecologische (en cultuurhistorische) waarden. Daarnaast wordt voor de landgoederenzone een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de gronden te kunnen wijzigen naar de bestemming 'Natuur', indien deze ook daadwerkelijk zo worden ingericht. De nu (al) aanwezige natuurgebieden in de landgoederenzone, zoals de houtwallen, krijgen een directe bestemming 'Natuur'.

In onderhavig bestemmingsplan zijn geen ontwikkelingen voorzien. Onderhavig bestemmingsplan is passend binnen de beleidsvisie van de structuurvisie.





**Figuur 3.2 Uitsnede Structuurvisie (plangebied is globaal met zwart omcirkeld) [bron: [www.brabant.nl](http://www.brabant.nl)]**

### 3.3.2 Verordening ruimte 2012

De 'Verordening ruimte 2012', vastgesteld op 11 mei 2012 en 1 juni 2012 in werking getreden, is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie om haar doelen te realiseren. In de verordening vertaalt de provincie de kaderstellende elementen uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening in regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen. Van een aantal onderwerpen van nationaal belang verplicht het Rijk de provincie ze namelijk uit te werken in een provinciale verordening. Dit is in de Verordening ruimte opgenomen.

De onderwerpen die in de Verordening staan, komen uit de provinciale structuurvisie. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De Verordening is daarbij een van

de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen. De regels in de Verordening gelden voor gemeenten en niet rechtstreeks voor burgers. De Verordening bevat regels voor:

- regionaal perspectief voor wonen en werken;
- ruimte-voor-ruimte-regeling;
- GHS-natuur/ecologische hoofdstructuur;
- bescherming tegen wateroverlast en overstromingen;
- grond- en oppervlaktewatersysteem;
- land- en tuinbouw (integrale zonering, glas, teeltondersteunende voorzieningen);
- cultuurhistorie;
- agrarisch gebied.

### **Stedelijk gebied**

De Verordening geeft aan dat bestemmingsplannen die voorzien in een stedelijke ontwikkeling uitsluitend gelegen moeten zijn in het bestaand stedelijk gebied. Ook moet gemotiveerd worden dat een ontwikkeling, gericht op wonen en werken, past binnen de regionale afspraken hierover. In onderhavig bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Onderhavig bestemmingsplan is daarom passend binnen de regels van de verordening.

### **Natuur en landschap**

#### *Ecologische hoofdstructuur (EHS)*

Het plangebied is grotendeels gelegen in bestaand stedelijk gebied. De landgoederenzone en de Asterdplas zijn onderdeel van de ecologische hoofdstructuur (figuur 3.3).

Een bestemmingsplan dat is gelegen in de ecologische hoofdstructuur:

- a. strekt tot het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden;
- b. stelt regels ter bescherming van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden en houdt daarbij rekening met de overige aanwezige waarden en kenmerken, waaronder de cultuurhistorische waarden en kenmerken.

Voor de ecologische hoofdstructuur geldt op basis van het rijksbeleid (Nota Ruimte en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. Hiertoe geldt het zogenaamde 'nee, tenzij'-regime.

Dit betekent dat (nieuwe) plannen, projecten of handelingen niet zijn toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten. Zolang een dergelijke aantasting niet plaatsheeft, is er vanwege de ecologische hoofdstructuur geen grond om de activiteit geen doorgang te laten vinden. Wel vindt er dan (nog) uiteraard een afweging plaats op ander (ruimtelijk) beleid of regelgeving. Of de wezenlijke kenmerken worden aangetast, hangt af van de actuele en potentiële waarden van het gebied. Dat kunnen zijn: de natuurdoelen en –kwaliteit, geomorfologische en aardkundige waarden en processen, de waterhuishouding, kwaliteit van bodem, water en lucht, rust, stilte, donkerte, openheid of juist geslotenheid en de landschapsstructuur. Is er sprake van een significant effect op de wezenlijke kenmerken dan kan een ingreep in beginsel alleen nog plaatsvinden als sprake is van een groot openbaar belang en er geen alternatieven beschikbaar zijn (bij individuele ingrepen) of als een combinatie van plannen, projecten of handelingen per saldo tot een (kwantitatieve en kwalitatieve) versterking van de ecologische hoofdstructuur leidt.





### Natuur en landschap

-  Ecologische hoofdstructuur
-  Zoekgebied voor ecologische verbindingzone
-  Attentiegebied ehs
-  Zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen
-  Groenblauwe mantel
-  Beheergebied ehs

Figuur 3.3 Uitsnede Verordening ruimte, 'natuur en landschap' [bron: [www.brabant.nl](http://www.brabant.nl)]

De verordening respecteert in haar ruimtelijke bescherming de bestaande niet-natuurbestemmingen en de daarmee verbonden ontwikkelmogelijkheden (bouw en gebruik) op grond van het geldende bestemmingsplan. Slechts indien op grond van een verplichting van Gedeputeerde Staten of het bestuur van een waterschap de inrichting en beheer voor natuurdoeleinden verzekerd zijn, verplicht de verordening tot een omzetting van de niet-natuurbestemming naar een adequate natuurbestemming.

De landgoederenzone is een (voormalig) agrarisch gebied en ecologisch waardevol. Om die reden is gekozen om, aansluitend aan het nieuwe bestemmingsplan voor het noordelijk gelegen buitengebied van Breda, aan de landgoederenzone in onderhavig bestemmingsplan een agrarische bestemming met de aanduiding 'natuur- en landschapswaarden' toe te kennen. Hierbij worden regels opgenomen ter bescherming van de ecologische (en cultuurhistorische) waarden. Daarnaast wordt voor de landgoederenzone een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de gronden te kunnen wijzigen naar de bestemming 'Natuur', indien deze ook daadwerkelijk zo worden ingericht. De nu (al) aanwezige natuurgebieden in de landgoederenzone, zoals de houtwallen, krijgen een directe bestemming 'Natuur'. De landgoederenzone is zodoende voldoende beschermd.

Ook de Asterdplas en een deel van de aangrenzende oevers zijn gelegen in de ecologische hoofdstructuur. Deze gronden hebben de bestemming 'Natuur' of 'Water' met de dubbelbestemming 'Waarde-Attentiegebied ecologische hoofdstructuur'. De ecologische en landschappelijke waarden van de gronden zijn middels de (dubbel)bestemmingen voldoende beschermd.

#### *Attentiegebied EHS*

De Asterdplas en de aangrenzende oevers zijn in de Verordening aangeduid als 'attentiegebied ehs'. De 'attentiegebieden ehs' omvatten zowel de ecologische hoofdstructuur (natte natuurparels) als een zone daaromheen. Natte natuurparels zijn volgens de definitie in het Provinciaal Waterplan 2010-2015 'waterafhankelijke delen van de Groene Hoofdstructuur die behoren tot een samenhangend complex van natuurgebieden en sterk afhankelijk zijn van hoge grondwaterstanden of kwel'. Deze gebieden worden sterk beïnvloed door de inrichting en het beheer van de omgeving en daarom is het beleid erop gericht om de waterhuishouding, waterkwaliteit en inrichting af te stemmen op de ecologische doelstellingen. Om te voorkomen dat de huidige hydrologische situatie van natte natuurparels verslechtert, wordt een beschermingsbeleid gevoerd, waarbij wordt uitgegaan van een hydrologische standstill. In de Waterverordening Noord-Brabant wordt het hydrologisch standstill-beginsel geëffectueerd voor wat betreft de grondwateronttrekkingen waarvoor de provincie bevoegd gezag is. De waterschappen effectueren via de keuren het standstill-beginsel met betrekking tot het oppervlaktewaterbeheer en de grondwateronttrekkingen waarvoor de waterschappen bevoegd gezag zijn. Activiteiten die geen directe link hebben met het peil van oppervlakte- of grondwater of met het onderhoud van oppervlaktewateren kunnen echter niet in de Waterverordening Noord-Brabant of keur van het waterschap gereguleerd worden. Hiervoor is aanvullende regelgeving in het ruimtelijke spoor noodzakelijk. In onderhavig bestemmingsplan is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden. Dit vergunningstelsel is opgenomen binnen de dubbelbestemming 'Waarde-Attentiegebied ecologische hoofdstructuur'. De Asterdplas en aangrenzende oevers als attentiegebied zijn daarmee voldoende beschermd.

#### *Groenblauwe mantel*

In de noordoostelijke hoek van het plangebied heeft een aantal gebieden de aanduiding 'groenblauwe mantel'. De groenblauwe mantel vormt het gebied tussen enerzijds de ecologische hoofdstructuur en het agrarisch gebied, alsook het stedelijk gebied. De groenblauwe mantel bestaat overwegend uit grondgebonden agrarisch gebied, met belangrijke nevenfuncties voor natuur, water en (niet-bezoekersintensieve) recreatie. Een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden en stelt regels ter bescherming van de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en kenmerken van de betreffende gebieden.

Binnen het plangebied zijn deels bestaande 'stedelijke voorzieningen' gevestigd, zoals woningen, sportvelden en een scouting. Deze functies zijn in vigerende bestemmingsplannen opgenomen en in onderhavig bestemmingsplan zijn voor deze gronden daarom vergelijkbare 'stedelijke' bestemmingen opgenomen, zoals 'Wonen', 'Sport' en 'Recreatie'.

De hierboven vermelde gebieden zijn bestaande bestemmingen die in de vigerende bestemmingsplannen reeds als zodanig zijn bestemd en nu ook weer zo zijn bestemd. De Verordening ruimte is wat dit betreft dus niet in overeenstemming met de feitelijke en vigerende situatie.

Voor het deel van de gronden in de hoek Rietdijk-Krommedijk geldt de vigerende bestemming 'Agrarisch gebied met hoge landschappelijke en/of cultuurhistorische waarde' (bestemmingsplan Buitengebied, onherroepelijk augustus 1997). Deze gronden zijn conform de huidige situatie bestemd als 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' (zie ook de beantwoording in paragraaf [7.3.1](#) onder 1 en [7.3.2](#) onder 12 en 16).



### Cultuurhistorie

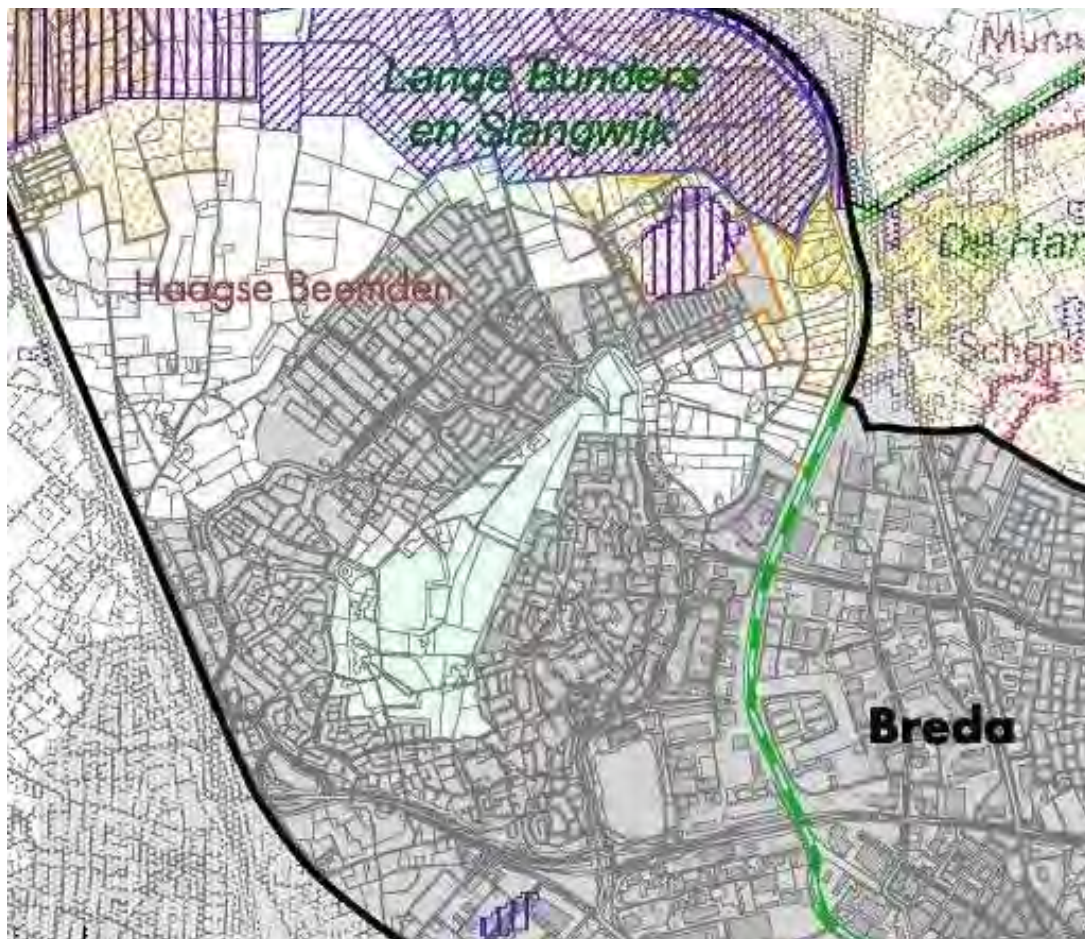
De landgoederenzone is gelegen in een cultuurhistorisch vlak. Een bestemmingsplan dat is gelegen in een gebied met cultuurhistorische vlakken strekt mede tot behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken en stelt regels ter bescherming van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van het betreffende gebied. De landgoederenzone is bestemd als 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' en 'Natuur'. Beide bestemmingen bevatten voldoende regels ter bescherming van de cultuurhistorische waarden en kenmerken. Het bestemmingsplan is voor dit onderwerp passend binnen de regels van de verordening.

### 3.3.3 Reconstructieplan de Baronie

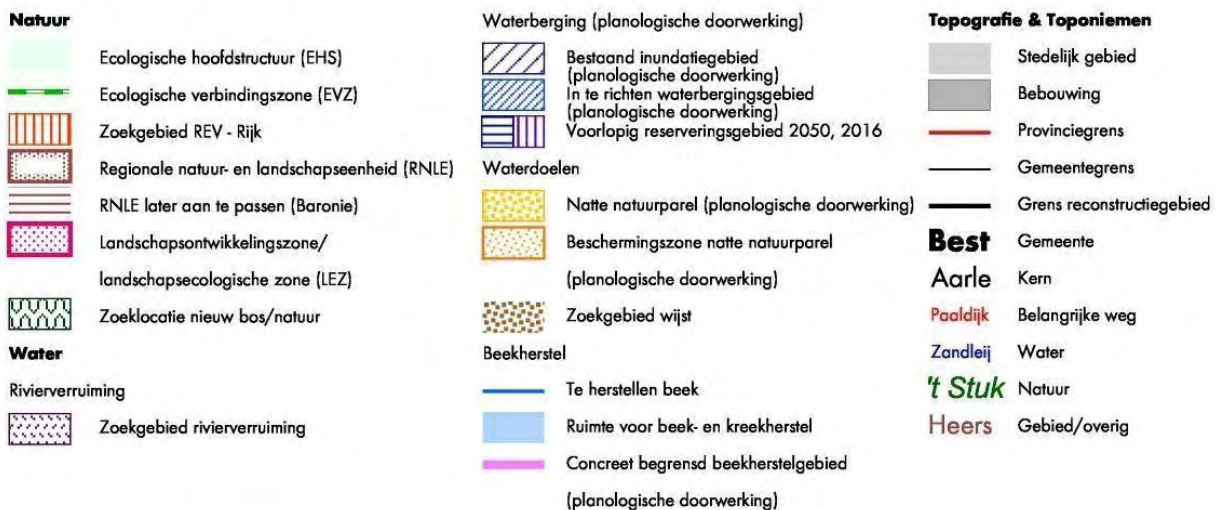
Het reconstructieplan is op 22 april 2005 door Gedeputeerde Staten vastgesteld. Een correctieve herziening van het reconstructieplan is op 27 juni 2008 vastgesteld. In het reconstructieplan is naast een integrale zonering voor de intensieve veehouderij, beleid opgenomen voor verschillende deelaspecten waaronder water, bodem, natuur, milieukwaliteit, landbouw, recreatie en toerisme.

In figuur 3.4 is een fragment opgenomen van plankaart 1 uit het reconstructieplan. Hieruit blijkt dat de Haagse Beemden omgeven wordt door een aantal belangrijke pijlers. De landgoederenzone, de Asterdplas en het Haagse Beemdenbos maken onderdeel uit van de ecologische hoofdstructuur.

Het gebied ten noorden van Breda (tussen de Haagse Beemden en Teteringen) krijgt een belangrijke functie als waterbergingsgebied. Ten oosten van de bergboezem Rooskensdonk wordt de Vierde Bergboezem gerealiseerd. Hiermee wordt wateroverlast in Breda voorkomen. De voorgenomen watermaatregelen leiden er mede toe dat de verdroging van enkele belangrijke natuurgebieden kan worden teruggedrongen. Het gebied (o.a. de Asterdplas en Haagse Beemdenbos) heeft door zijn openheid, rust en landschappelijke waarden een belangrijke functie als stedelijk uitloopgebied. De betekenis van deze functie zal worden verbeterd door genoemde karakteristieken te versterken.



## Legenda



**Figuur 3.4 Uitsnede plankaart 1 Reconstructieplan de Baronie [bron: Reconstructieplan de Baronie, provincie Noord-Brabant 2005]**

Naast waterberging zal van een aantal natuurgebieden de waterhuishouding worden hersteld zodat de na te streven natuurdoelen zich kunnen ontwikkelen. De meest kwetsbare natuurgebieden (de natte natuurparels) krijgen prioriteit.

De Asterdplas, het Haagse Beemdenbos en enkele daarnaast gelegen weilanden zijn aangewezen als natte natuurparel. Dit betekent onder andere dat de waterhuishouding in deze gebieden wordt hersteld zodat de na te streven natuurdoelen zich kunnen ontwikkelen. Om te voorkomen dat de hydrologische situatie van de natte natuurparels verslechtert, is een beschermingszone rond de natte natuurparel gelegd waarmee ongewenste ontwikkelingen kunnen worden voorkomen. In dit gebied mag geen bebouwing of andere werken of werkzaamheden worden uitgevoerd, dan nadat is gebleken dat hiermee geen onevenredige schade aan de grondwaterstand wordt veroorzaakt. Binnen de natte natuurparel zijn geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt in onderhavig bestemmingsplan.

## 3.4 Gemeentelijk beleid

### 3.4.1 Structuurvisie Breda 2020

De gemeenteraad heeft in december 2007 de 'Structuurvisie Breda 2020, Stad in Evenwicht', vastgesteld. Deze beleidsnota bevat een ruimtelijke visie voor de gehele stad en vormt het algemene beleids- en toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen op de lange termijn (2020). In de structuurvisie is een integrale richting aan de verdere ontwikkeling van Breda gegeven.

In 2007 werd verwacht dat Breda in 2020 zou groeien tot een stad van circa 185.000 inwoners met 15.000 nieuwe wooneenheden, circa 110.000 arbeidsplaatsen en 250 hectare nieuwe bedrijventerreinen. Ook een goede spreiding van kwalitatieve maatschappelijke voorzieningen voor levensloopbestendige wijken in de stad is een vereiste. Bovendien dient de stad goed bereikbaar te zijn en dient het een zuidelijk vervoersknooppunt voor weg en spoor te zijn. Een karakteristieke groen- en waterstructuur in en om de stad maakt ook onderdeel uit van de programmadoelen.

Inmiddels maakt een aantal (autonome) ontwikkelingen het noodzakelijk de programmadoelen voor 2020 en later bij te stellen. Een nieuwe Structuurvisie voor de stad is daarom wenselijk.

Haagse Beemden is in de structuurvisie aangegeven als een consolidatiegebied. In consolidatiegebieden wordt geen prioriteit gegeven aan grootschalige integrale ontwikkelingen en wordt terughoudend en kritisch gekeken met inachtneming van het bestaande ruimtegebruik en ruimtelijke kwaliteit. Ruimtelijke initiatieven krijgen prioriteit op basis van de gemeentelijke woon- en GWI-doelen (Geschikt Wonen voor Iedereen) met name in die gebieden waar de actualisatie van het bestemmingsplan aan de orde is. De mogelijke toekomstige ontwikkelingen zullen in het licht van de nieuwe Structuurvisie beoordeeld moeten worden.

### 3.4.2 Stedelijke programmering 2020, Koers gezet

In de 'Structuurvisie Breda 2020' is geschetst wat het ruimtelijke beleid is voor de stad. Hierin is opgenomen dat de stad tot een omvang van 185.000 inwoners kan groeien in 2020. Om dit doel te verwezenlijken is een woningbouwprogrammering opgesteld waarin is aangegeven waar, wanneer en hoeveel woningen gebouwd kunnen worden. Recente inzichten in de demografische ontwikkelingen geven echter aan dat de gemeente minder snel zal groeien dan gedacht, er hoeven tot 2020 minder woningen gebouwd te worden dan gedacht. In regionale afspraken is het maximale aantal te bouwen woningen (en kantoren) per gemeente vastgelegd. Op basis hiervan is in Breda sprake van een overprogrammering aan woningen en kantoren tot 2020. Breda heeft in de bestaande stad voldoende fysieke ruimte voor ontwikkelingen. Er zijn ook meer dan voldoende nieuwbouwplannen in voorbereiding. Het maximum aantal te bouwen woningen is kleiner dan de aantallen woningen die momenteel in voorbereiding zijn. Er is dus onvoldoende programma beschikbaar om de fysieke ruimte in te vullen. Vraag en aanbod zullen beter op elkaar afgestemd moeten worden. Er moet dus een herprogrammering plaatsvinden, waarbij prioriteiten gesteld worden welke woningbouwplannen wel en geen doorgang mogen vinden.

De gemeenteraad heeft op 16 december 2010 de nota 'Koers gezet' vastgesteld. Hierin is aangegeven op welke projecten en gebieden de gemeente zich de komende jaren wil richten. Aangegeven is op welke projecten en gebieden programmatisch wordt ingezet. Ook is het Regie- en Actieplan vastgesteld dat ingaat op de wijze waarop de stedelijke programmering wordt verankerd en welke acties zijn uitgezet om de vraagstukken zoals benoemd in 'Koers gezet' aan te pakken.

Bij nieuwe ontwikkelingslocaties wordt kritisch gekeken of wel ontwikkeld moet en kan worden en zo ja, met hoeveel woningen en welk woningtype. Een toevoeging van (bedrijfs)woningen zal gepaard moeten gaan met een kwalitatieve verbetering van de locatie en met het niet-realiseren van woningbouw elders in de stad.

In het plangebied zijn ten opzichte van de vigerende bestemmingsplannen geen extra nieuwe woningbouwontwikkelingen gepland die in dit bestemmingsplan verankerd worden. Woningvermeerdering is, in overeenstemming met Koers gezet, in het hele plangebied uitgesloten. Een uitzondering zijn de woningbouwkavels aan de Asterdplas. Op dit moment is nog een aantal kavels te koop. Op deze kavels mag één woning per kavel gebouwd worden. Deze 'harde' plancapaciteit is tevens overgenomen in onderhavig bestemmingsplan.

Mocht er woningbouw plaatsvinden in combinatie met herontwikkeling van winkelcentrum De Berg dan zal hiervoor een aparte juridische procedure voor doorlopen worden, waarin gemotiveerd moet worden waarom woningbouw onder andere passend is binnen de kaders van de stedelijke programmering.

### 3.4.3 Programma van Eisen bestemmingsplan Haagse Beemden

Voorafgaand aan dit bestemmingsplan is een Programma van Eisen opgesteld. Tijdens een tweetal bijeenkomsten heeft de Bekom input gegeven en hun wensen kenbaar gemaakt. De input en wensen zijn waar mogelijk als uitgangspunten en randvoorwaarden verwerkt in het Programma van Eisen, zoals dat op 7 september 2010 is besproken in de raadscommissie en akkoord bevonden.

De opgenomen uitgangspunten en randvoorwaarden in het PvE zijn vertaald in onderhavig bestemmingsplan. Door voortschrijdend inzicht of wijzigingen in beleid kan het zijn dat aanpassing van de uitgangspunten, ten opzichte van het PvE, heeft plaatsgevonden.

Het PvE heeft op die manier de basis gevormd voor voorliggend bestemmingsplan. In deze paragraaf is aangegeven hoe de uitgangspunten in het PvE zijn vertaald in voorliggend bestemmingsplan. Daarbij is aangegeven op welke wijze het uitgangspunt is vertaald in de planregels, verbeelding of toelichting.

#### Ruimtelijke uitgangspunten

##### *Cultureel erfgoed*

##### Archeologie

##### Uitgangspunt

- Een groot deel van het plangebied is te beschouwen als een terrein met een middelhoge tot hoge archeologische verwachtingwaarde.

Voor de gebieden die conform de Beleidsadvieskaart Breda's Erfgoed deel 1 Archeologie worden gekenmerkt als gebieden met een middelhoge tot hoge verwachtingswaarde is de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' opgenomen. Daarnaast is in het gebied een beschermd archeologisch

rijksmonument aanwezig: de Cingeltjes van Burgst. De Cingeltjes krijgen een passende bestemming, zijnde 'Natuur' en de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie'.

#### Historische geografie

##### Uitgangspunt

- Vrijwel alle landgoederen in de Haagse Beemden met de bijbehorende landerijen, parken, dreven en zichtassen zijn bewaard gebleven. Dit komt mede door de unieke stedenbouwkundige opzet van de Haagse Beemden, waarbij het cultuurhistorische landschap als uitgangspunt is genomen. Deze vooruitstrevende visie op stedenbouw en landschapsontwikkeling zorgt er voor dat zeer veel zowel fysieke (waterlopen, wegen en verkavelingsstructuren) als conceptuele (bijvoorbeeld zichtassen) cultuurhistorisch waardevolle elementen duidelijk afleesbaar zijn. Vanwege het waardevolle ensemble dat de landgoederenzone vormt, is het zaak dat de historisch-geografische waarden ten behoeve van het bestemmingsplan in kaart worden gebracht.

In de toelichting van het bestemmingsplan zijn de waarden van de landgoederenzone beschreven en vastgelegd in de planregels met een passende bestemming.

#### Gebouwd erfgoed

##### Uitgangspunt

- Behoud en bescherming van de aanwezige monumenten.

Het bestemmingsplan is niet het instrument waarmee (potentiële) monumenten worden beschermd. Afwijkend van het uitgangspunt in het PvE zijn de monumenten niet genoemd in de toelichting. De bescherming geschiedt namelijk geheel op basis van de Monumentenwet 1988 en de Monumentenverordening Breda 1994.

#### Openbare ruimte

##### Algemeen

##### Uitgangspunt

- In het voorjaar van 2009 is de Visie Openbare Ruimte 2020 vastgesteld. Het gebruik, de inrichting en het beheer van de openbare ruimte in de stad moeten het goed toeven van Bredase burgers, forensen en toeristen bevorderen [...]. De Visie Openbare Ruimte 2020 is mede leidend bij de toekenning van de bestemmingen op de gronden.

In de toelichting van het bestemmingsplan is de Visie Openbare Ruimte beschreven.

- De mogelijkheid om trap- en speelveldjes van kunstgras aan te leggen, moet direct op basis van het bestemmingsplan mogelijk zijn.

In de planregels is bij de bestemmingen gericht op de openbare ruimte, zoals 'Groen' en 'Verkeer', de mogelijkheid om kunstgrasveldjes aan te leggen, opgenomen.

- Straatmeubilair, zoals bankjes, zijn vergunningvrij en kunnen los van een bestemmingsplan in de openbare ruimte worden aangelegd.

Om die reden worden ze verder ook niet genoemd in onderhavig bestemmingsplan.

- Bekeken wordt of de bestaande skatevoorziening achter de voetbalvelden van WDS (Paradijs) uitgebreid kan worden.

Deze wens wordt in het kader van het Wijkimpulsplan bekeken. Het bestemmingsplan staat uitbreiding toe.

#### Water

##### Uitgangspunt

- Bestaande (legger)watergangen minimaal in stand houden en waar mogelijk dienen verbeteringen te worden aangebracht.

In de toelichting van het bestemmingsplan is de benaming van 'leggerwatergangen' gewijzigd in 'categorie A-waterlopen'. Dit is tegenwoordig de juiste benaming. Deze waterlopen, inclusief de onderhoudsvoorzieningen, zijn in figuur 4.1 opgenomen en op de verbeelding als 'Water' bestemd.

- Het behouden van het gescheiden watersysteem rond de wijk Asterd.

Er is geen reden om het watersysteem in de wijk Asterd te wijzigen. Dit punt is in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen, maar kan niet in de planregels geregeld worden.



## Groen/natuur/agrarisch

### Uitgangspunt

- Behoud van de groen-blauwe dooradering van de wijk zodat het landschap zoveel mogelijk in de woonbuurten doordringt. Hierdoor blijven ruimtelijke en ecologische waarden behouden. Daarnaast wordt het kleinschalige en groene karakter van de wijk maximaal vormgegeven.

De bestaande groen- en waterstructuur is gewaarborgd omdat in de betreffende bestemmingen geen bouw mogelijkheden zijn opgenomen. Daarnaast is de openbare ruimte in het algemeen in eigendom van de gemeente of het waterschap, waardoor er een grote controle is op wat er wel en niet bebouwd wordt. Met uitzondering van kleine bouwwerken (verkeersborden, speeltoestellen) is het niet mogelijk de openbare ruimte te verstoren.

- De landgoederenzone en de Asterdplas maken onderdeel uit van de ecologische hoofdstructuur (EHS). Dit betekent dat de inrichting en het gebruik van deze gebieden met name gericht moet zijn op het ontwikkelen en behouden van de ecologische waarden.

Nieuwe ontwikkelingen zijn derhalve slechts in zeer beperkte mate toegestaan. Alleen indien deze de natuurwaarden niet aantasten of versterken, zijn nieuwe ontwikkelingen toegestaan. Hierbij kan met name gedacht worden aan extensieve vormen van recreatie [...]. De gronden zijn momenteel grotendeels in eigendom van de gemeente. De vigerende bestemming is in onderhavig bestemmingsplan overgenomen, waarbij de natuur- en landschapswaarden beschermd worden. De reeds aanwezige natuurgebieden, zoals de houtwallen, zijn als zodanig bestemd (bestemming 'Natuur'). Daarnaast is in de planregels van het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de gronden te kunnen wijzigen naar 'Natuur' indien dit te zijner tijd (financieel) mogelijk is en de gronden als zodanig zijn ingericht.

De Asterdplas heeft de bestemming 'Water' met een dubbelbestemming 'Waarde - Attentiegebied ecologische hoofdstructuur'. Op die manier worden de (aanwezige) hydrologische waarden behouden, hersteld en waar mogelijk ontwikkeld.

- De gemeentelijke groenstructuur dient in stand gehouden te worden en waar mogelijk te worden versterkt.

Het is hierbij met name van belang dat de groene gebieden zoveel mogelijk met elkaar verbonden blijven of worden. De groenstructuur is deels gekoppeld aan wegen en/of waterlopen. Deze groenstructuur kan ook gebruikt worden voor speelplekken, maar bijvoorbeeld niet voor wegen (met uitzondering van voet- en fietspaden) en parkeervoorzieningen. De structurele groenstructuur is bestemd als 'Groen'.

## Verkeer en parkeren

### Uitgangspunt

- In het kader van het bestemmingsplan worden geen nieuwe structurele verkeerskundige maatregelen getroffen die in het bestemmingsplan mogelijk moeten worden gemaakt.

In het Wijkimpulsplan is wel een aantal concrete plannen opgenomen om bijvoorbeeld de wortelopdruk en het parkeerprobleem aan te pakken. Eén van de maatregelen is een aantal grote en beeldbepalende doorgaande wegen te reconstrueren, om zo de wortelopdruk te verwijderen en parkeeraanpassingen te doen. Ook worden enkele fietspaden aangepakt om de herkenbaarheid en sociale veiligheid te verbeteren. Echter, dit betreft met name inrichtingsmaatregelen die binnen het bestemmingsplan (bestemming 'Verkeer') kunnen worden uitgevoerd. Hiervoor zijn geen aanpassingen aan het bestemmingsplan nodig om deze maatregelen uit te voeren. Om die reden zijn deze maatregelen ook niet verder vermeld in het PvE en het bestemmingsplan.

- De bestaande wegen, fiets- en voetpaden en het openbaar gebied worden opgenomen binnen de bestemming 'Verkeer'.

De te treffen inrichtingsmaatregelen, zoals drempels, 30 km/u-zones of aanpak wortelopdruk, hoeven niet in een bestemmingsplan te worden geregeld en worden daarom verder niet in het PvE en bestemmingsplan genoemd.

## Milieu

### Bodem

### Uitgangspunt

- Plaatselijk kunnen ten gevolge van (bedrijfs)activiteiten in het verleden, verontreinigingen in de bodem zijn ontstaan.

Bij nieuwe ontwikkelingen dient een bodemonderzoek uitgevoerd te worden. Indien een verontreiniging aanwezig is, zal per situatie bekeken worden hoe hiermee moet worden omgegaan. In paragraaf [4.2](#) van de toelichting is deze voorwaarde opgenomen.

#### Bedrijvigheid en milieuzonering

##### Uitgangspunt

- Binnen het plangebied zijn twee bedrijventerreinen aanwezig. Iedere bestemming met bedrijven moet verantwoord zijn volgens de algemene richtlijnen uit de uitgave 'Bedrijven en milieuzonering'. Er worden geen nieuwe bedrijfslocaties mogelijk gemaakt. In paragraaf [4.5](#) van de toelichting is deze verantwoording opgenomen. Op de verbeelding en in de planregels zijn de toegestane milieucategorieën opgenomen.

#### Externe veiligheid

##### Uitgangspunt

- De risicocontouren van bedrijven moeten inzichtelijk zijn.

Binnen de zogeheten 'plaatsgebonden' contour van bedrijven mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden. Daarnaast moet rekening gehouden worden met de contour van het invloedsgebied (groepsrisico) van bedrijven. Dit geldt met name voor de bedrijven Cobar, Veluvine en het LPG-tankstation Esso, Steenakker. In paragraaf [4.9](#) van de toelichting zijn deze risicovolle inrichtingen beschreven en is ook een verantwoording van het groepsrisico opgenomen.

- Binnen het plangebied is geen route voor vervoer van gevaarlijke stoffen aanwezig. Het bestemmingsplan ligt echter gedeeltelijk binnen de zone van het transport over de rijksweg A16 en via het spoor.

Over zowel de A16 als het spoor worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Indien nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden binnen deze zone, dan moet het risico hiervoor onderzocht en beoordeeld worden. In onderhavig bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. In paragraaf [4.9](#) van de toelichting is een en ander gemotiveerd.

- Dwars door het plangebied is een hoogspanningslijn gesitueerd. Bij nieuwbouwplannen of het realiseren van nieuwe hoogspanningslijnen moet worden voorkomen dat nieuwe woningen, scholen of kinderdagverblijven terecht komen in een zone waar het magnetische veld te sterk is. Op basis van typische waarden voor stroom en configuratie van de hoogspanningslijnen zijn de zones voor alle hoogspanningslijnen geschat, de indicatieve zones. Binnen deze zone is geen nieuwbouw van kwetsbare objecten toegestaan. In onderhavig bestemmingsplan worden geen nieuwe kwetsbare objecten toegestaan. In paragraaf [4.9](#) van de toelichting is een en ander toegelicht.

- Er zijn ontwikkelingen gepland in het hoogspanningstransportnet, die gevolgen kunnen hebben voor (het al dan niet toestaan van bepaalde ontwikkelingen in) het plangebied.

De exacte strekking van de plannen en gevolgen voor het plangebied moet nader onderzocht worden zodra deze meer concreet zijn. In paragraaf [4.9](#) van de toelichting is een en ander toegelicht.

#### Geluid

##### Uitgangspunt

- [...] In de omgeving van de Haagse Beemden, buiten het plangebied, is een aantal ontwikkelingen gaande die meer verkeersbewegingen veroorzaken. [...]

Feitelijk worden door ingebruikname van de HSL en door het feit dat geen nieuwe geluidgevoelige functies, zoals woningen, worden gebouwd in de Haagse Beemden, geen ruimtelijke wijzigingen voorzien. En dat betekent dat er ook geen juridische consequenties zijn die verankerd kunnen worden in het bestemmingsplan. Het nieuwe bestemmingsplan Haagse Beemden, gericht op behoud van de bestaande situatie en waarin geen nieuwe geluidgevoelige functies worden toegevoegd, is dan ook niet het instrument om dit onderwerp te behandelen. Geluidbeperkende voorzieningen zullen als functie mogelijk zijn.

Voor eventuele woningbouw tegenover winkelcentrum De Berg, dient te zijner tijd wel een akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden in het kader van de te volgen juridische procedure. De resultaten daarvan zullen beschreven en gemotiveerd worden in de desbetreffende juridische procedure. In onderhavig bestemmingsplan wordt geen nieuwbouw tegenover winkelcentrum De Berg mogelijk gemaakt. Er hoeft dus in onderhavig bestemmingsplan geen akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden.

Daarnaast worden de effecten van ontwikkelingen als Hornbach, Hollemanterrein en NAC-omgeving in het kader van bestemmingsplan Haagse Beemden niet verder beschouwd, omdat deze niet in het plangebied zelf aanwezig zijn. In het algemeen kan gesteld worden dat deze ontwikkelingen op ruimtelijke inpasbaarheid worden c.q. zijn beoordeeld in de betreffende separate procedures. Zorgen over cumulatie-effecten (geluid en luchtkwaliteit) vanwege een combinatie van ontwikkelingen worden gemonitord en via andere wegen aangepakt, zoals de groene golf voor de Noordelijke Rondweg en het leggen van stil wegdek. Deze maatregelen kunnen verder niet in een bestemmingsplan verankerd worden maar vallen onder andere instrumenten, bijvoorbeeld de Milieuvisie en planningschema's van de afdeling wegbeheer. In het kader van het bestemmingsplan wordt geen verder akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de mogelijkheden om de geluidbelasting verder terug te dringen. Enkel wanneer een ontwikkeling plaatsvindt, zal een officieel toetsmoment aanwezig zijn, zoals is beschreven in de Wet geluidhinder.

Er worden geen nieuwe geluidgevoelige objecten in het plangebied mogelijk gemaakt. Een akoestisch onderzoek voor wat betreft wegverkeerslawaai en spoorweglawaai is daarom niet nodig in het kader van onderhavig bestemmingsplan (zie ook paragraaf [4.6](#)).

- Binnen de geluidszone industriellawaai zijn geen grote lawaaimakers en geen nieuwe ontwikkelingen toegestaan.

Bij uitspraak van 30 maart 2011 is het bestemmingsplan 'Parapluherziening geluidzone industrieterrein Breda-Noord' onherroepelijk geworden waarin het gezoneerde industrieterrein Breda Noord en de bijbehorende zone verkleind is. Door inwerkingtreding van dit bestemmingsplan maakt het plangebied niet langer deel uit van het gezoneerde industrieterrein Breda-Noord, wel blijft de geluidszone behorend bij het industrieterrein deels over het plangebied Haagse Beemden lopen. Binnen de geluidszone zijn geen grote lawaaimakers toegestaan en zijn geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen gepland. Voor de bestaande omliggende wijken, zoals de Haagse Beemden, wordt de situatie door het inkrimpen van de geluidszone en het expliciet uitsluiten van geluidhinderlijke inrichtingen dus juist beter. De 50 dB(A)-contour komt verder van de woningen af te liggen.

#### Luchtkwaliteit

##### Uitgangspunt

- De luchtkwaliteit mag niet verslechteren.

In het plangebied worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die 'in betekenende mate' bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit (minder dan 1500 woningen bij 1 ontsluitingsweg). Een luchtkwaliteitonderzoek is conform de wet niet nodig. In paragraaf [4.7](#) van de toelichting is een en ander uitgebreid beschreven.

#### Geur

##### Uitgangspunt

- In het bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt binnen de geurcontouren van de aanwezige bedrijven.

In paragraaf [4.8](#) van de toelichting is een en ander gemotiveerd. In het algemeen kan geconcludeerd worden dat de Wet geurhinder en veehouderij de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg staat.

#### Energie

##### Uitgangspunt

- Bij nieuwbouw streeft de gemeente Breda naar een energie prestatie coëfficiënt (EPC) van 10% beter ('energiezuiniger') dan hetgeen formeel noodzakelijk is volgens het Bouwbesluit.

In de klimaatnota heeft de gemeente Breda verder een minimale Energie Prestatie op Locatie (EPL) van 7,2 vastgelegd. De EPL is een communicatie-instrument dat met één rapportcijfer waardering geeft aan de energieprestatie van een woonwijk. De EPL is een maat voor de energetische kwaliteit van een complete bouwlocatie, inclusief de energievoorziening. Op een schaal van 0 tot 10 staat de 10 voor de ideale situatie waarin geen fossiele brandstoffen worden gebruikt. Bij een 10 is de wijk CO<sub>2</sub>-neutraal; dan wordt in de wijk minstens evenveel duurzame energie opgewekt dan wordt verbruikt. Deze streefwaarden kunnen niet via het bestemmingsplan opgelegd worden en worden daarom verder niet meer beschreven.

## **Functionele uitgangspunten**

### *Wonen*

#### Uitgangspunt

- In de Structuurvisie Breda 2020 is de wijk Haagse Beemden aangewezen als consolidatiegebied. De instandhouding en het beheren van de grote ruimtelijke en functionele diversiteit en de huidige kwaliteit van woonmilieus staat voorop.

Dit betekent dat kritisch gekeken wordt naar ontwikkelingen die een inbreuk plegen op deze kwaliteit, zoals ruimtelijke verdichting en een hogere parkeerdruk. In consolidatiegebieden zijn ontwikkellocaties niet uitgesloten, maar worden zeer bewust gekozen. In het nieuwe bestemmingsplan wordt geen nieuwe uitbreiding van het aantal woningen mogelijk gemaakt (behalve de laatste kavels aan de Asterdplas).

- Indien in de toekomst plannen voor nieuwbouw zich aandienen, dan geldt de groep ouderen en mensen met een beperking als eerste prioriteit, aangezien er een tekort bestaat aan kleinschalige woonvormen.

Ontwikkelingen zijn niet rechtstreeks mogelijk in onderhavig bestemmingsplan. Indien er ruimte vrijkomt voor nieuwe woningbouw, zal voor deze locatie een nieuw bestemmingsplan gemaakt moeten worden, waarbij afspraken over het aantal, het type en de prijsklassen worden vastgelegd in een overeenkomst. Hierbij wordt aangesloten op het woonbeleid op dat moment.

### *Detailhandel*

#### Uitgangspunt

- Rekening houdend met ruimtelijke, economische en demografische ontwikkelingen, wordt gestreefd naar een duurzame detailhandelsstructuur op buurt- en wijkniveau voor de Haagse Beemden.

Aan kwaliteit zijn in het bestemmingsplan geen normen te binden, wel aan kwantiteit. De aanwezige detailhandelsvestigingen zijn positief bestemd. Binnen de bestemming 'Centrum' rondom winkelcentra Heksenwiel, De Berg en De Donk is een uitwisseling van functies mogelijk. Een toekomstige wenselijke herontwikkeling is niet opgenomen in onderhavig bestemmingsplan (zie paragraaf [2.5](#)).

- Uitbreiding van de detailhandel buiten de bestaande buurt- en wijkwinkelcentra wordt niet wenselijk geacht.

In het bestemmingsplan wordt buiten de bestaande buurt- en winkelcentra geen nieuwe detailhandel toegestaan. De bestaande detailhandelsvestigingen binnen de woongebieden mogen worden gehandhaafd en zijn aangeduid in de planregels en op de verbeelding.

- Reguleren van de vestiging van smart-, grow- en headshops en belwinkels conform het bestemmingsplan Smart-, grow- en headshops en belwinkels.

De regeling zoals die in het parapluplan is opgenomen, wordt overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan Haagse Beemden. Zo is in hoofdstuk 3 van de planregels een speciale gebruiksregeling opgenomen waarin dergelijke shops en winkels niet zijn toegestaan.

### *Horeca*

#### Uitgangspunt

- Gelet op het overwegende woonkarakter van de rest van het plangebied, is het niet wenselijk dat op de bestaande locaties horecavestigingen in een zwaardere categorie worden gevestigd of het aantal vestigingen wordt uitgebreid of dat buiten de winkelcentra (dus in de bestaande woongebieden) nieuwe horecabedrijven worden toegestaan.

Voorgesteld wordt de bestaande (lichte) horecavestigingen in het bestemmingsplan binnen de bestemming 'Centrum' op te nemen en het hotel aan de Lage Mosten de bestemming 'Horeca' te geven. Het aantal aanwezige horecavestigingen of panden met dergelijke rechten is in het bestemmingsplan vastgelegd. Er zijn geen nieuwe of extra vestigingsmogelijkheden opgenomen ten opzichte van het huidige aantal.

- Mogelijkheid onderzoeken om horecavoorziening bij bepaalde maatschappelijke voorzieningen, bijvoorbeeld bij kinderboerderij de Sik, toe te staan met als doel mogelijkheid te bieden om reguliere horecafunctie uit te baten.

In het bestemmingsplan is in de betreffende bestemmingen 'ondergeschikte horeca' toegestaan. Hieronder wordt bijvoorbeeld ook horeca verstaan, mits de hoofdfunctie behouden blijft en de horeca-activiteit ondergeschikt en kleinschalig blijft. In de planregels (artikel 1) is aangegeven wat onder 'ondergeschikte horeca' verstaan wordt.



- Horeca in sporthallen geeft vaak veel overlast voor omwonenden.

De gebouwen zijn vaak niet geschikt als café vanwege het feit dat deze bebouwing vaak niet te isoleren is. Uitgangspunt is het behoud van de sportkantines en deze niet omzetten naar zelfstandige horeca. De betreffende sporthallen en sportcomplexen krijgen de bestemming 'Sport' waarin alleen ondergeschikte horeca, zijnde een sportkantine, mogelijk is.

- Reguleren van de vestiging van horecabedrijven in de winkelcentra De Donk en De Berg conform het paraplubestemmingsplan Horeca.

De regeling zoals die in het parapluplan is opgenomen, wordt overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan Haagse Beemden. Dat betekent dat het aantal toegestane horecavestigingen in de bestemming 'Centrum' is vastgelegd voor deze winkelcentra. Er zijn geen nieuwe of extra vestigingsmogelijkheden mogelijk gemaakt ten opzichte van het huidige aantal.

### *Bedrijven en kantoren*

#### Uitgangspunt

- Behoud van beide bedrijventerreinen (Moskes en Kievitsloop) conform de Structuurvisie Bedrijventerreinen Breda 2020 (vastgesteld door gemeenteraad, december 2008), evenals de bestaande solitair gelegen bedrijven, met daarbij aandacht voor de milieuzonering.

Op bedrijventerrein Moskes is een duidelijk onderscheid aanwezig tussen het stationsgebied met de kantoren in het zuiden en de bedrijven in het noorden. Dit onderscheid wordt in het bestemmingsplan duidelijk tot uiting gebracht in de bestemmingslegging op de verbeelding en in de planregels. Op bedrijventerrein Kievitsloop is sprake van een minder duidelijk onderscheid. Voor dit bedrijventerrein worden mogelijkheden gezien om te transformeren naar ook andere economische functies, zoals maatschappelijke voorzieningen en dienstverlening.

- Nieuwe bedrijfslocaties (in het bestaande woongebied) worden niet mogelijk gemaakt, vanwege de overwegende woonfunctie.

Het bestemmingsplan betreft een plan waar geen grootschalige ontwikkelingen, zoals nieuwe bedrijfslocaties, mogelijk gemaakt worden.

- De aanwezige bedrijfswoningen worden geïnterpreteerd en op de verbeelding met de aanduiding 'bedrijfswoning' aangegeven.

De bestaande bedrijfswoningen mogen gehandhaafd blijven. Nieuwe bedrijfswoningen zijn niet toegestaan conform provinciaal en gemeentelijk beleid. Op een bedrijventerrein krijgen economische functies voorrang.

- De aanwezige kantoren worden positief bestemd.

Nieuwe zelfstandige kantoren (met uitzondering van kleinschalige kantoren op bedrijventerrein Kievitsloop) zijn ongewenst en worden niet mogelijk gemaakt. In paragraaf [2.4.2](#) is dit uitgangspunt beleidsmatig gemotiveerd.

### *Maatschappelijke voorzieningen*

#### Uitgangspunt

- Behoud van alle aanwezige maatschappelijke voorzieningen.

De aanwezige maatschappelijke voorzieningen, zoals scholen, krijgen de bestemming 'Maatschappelijk' zodat continuering mogelijk is. De wijkcentra c.q. gemeenschapshuizen krijgen een gemengde bestemming, zodat verschillende functies mogelijk zijn. De motivering hiervoor is te vinden in paragraaf [2.4.5](#).

- Voldoende voorzieningen voor jongeren (11-23 jaar) voor verschillende activiteiten, voor verschillende leeftijdsgroepen en op diverse tijdstippen [...].

In plaats van een centrale accommodatie is nu gekozen voor meer flexibiliteit in voorzieningen, door gebruik te maken van de bestaande infrastructuur. Ook wordt gekozen voor het bewuster omgaan met gemeentelijke accommodaties, waardoor ingezet wordt op vermindering van het aantal. Het openen van een nieuwe accommodatie is daarin niet meer passend. De jongerenactiviteiten zijn in het nieuwe bestemmingsplan mogelijk, aangezien deze activiteiten zullen plaatsvinden in de bestaande gebouwen waar reeds maatschappelijke functies toegestaan zijn. In paragraaf [2.5](#) is een en ander beschreven.

- De jeugd in de wijk moet onbekommerd in een aantrekkelijke omgeving opgroeien. Dit betekent dat er voldoende speel- en ontdekkingsplekken moeten zijn in de wijk voor de opgroeiende jeugd.

Het bestemmingsplan moet ruimte voor (kunst)speelplekken en Cruijff Courts op bepaalde plekken in de openbare ruimte niet belemmeren. Binnen de 'openbare ruimte'-bestemmingen 'Groen' en 'Verkeer' zijn (kunst)speelvoorzieningen mogelijk.

- Er moeten voldoende scholen in de wijk aanwezig zijn.  
Indien nodig, moet er ruimte voor uitbreiding van de scholen gezocht worden. In de wijk zijn vooralsnog voldoende onderwijsvoorzieningen aanwezig. Waar mogelijk worden de scholen (beperkte) uitbreidingsmogelijkheden geboden.
- Aandacht voor voldoende aanbod van voorzieningen, zoals kinderopvang en buitenschoolse opvang (bso) (bij sportcomplexen) (dit kan een knelpunt zijn in de wijk).  
In het kader van het bestemmingsplan wordt bekeken of kinderopvang en buitenschoolse opvang bij een sportcomplex wenselijk is. Er wordt zo flexibel mogelijk bestemd, zodat uitwisseling van verschillende voorzieningen mogelijk is binnen de wettelijke kaders. Bij de bestemming 'Sport' is buitenschoolse opvang op basis van de bestemming direct mogelijk. Aan kinderdagopvang zijn strengere criteria verbonden, zodat per initiatief bekeken moet worden of hieraan voldaan wordt.

#### *Sport en recreatie*

##### Uitgangspunt

- Behoud van bestaande sportvoorzieningen in plangebied.  
In het bestemmingsplan worden de bestaande sportvoorzieningen als 'Sport' bestemd.
- Het aanleggen van veilige wandel- en looproutes conform criteria van de bond KNAU.  
Dit heeft echter geen consequenties voor het bestemmingsplan en wordt verder niet opgenomen. Binnen de diverse bestemmingen zijn fiets- en voetpaden toegestaan.